

土建工程造价的预结算审核方法

刘英涛 赵 阳

山东乾亨润工程项目管理有限公司 山东 烟台 264000

摘要: 土建工程造价与预结算的审核制度,是一个专门性、知识性、技巧性、政策意识都比较高的一项项目。做好企业土建工程造价的预结算与审核工作不但能够替受托方降低了建设成本,同时为建设方节省了费用,也是进一步提升企业咨询工作质量的一项重要手段。所以,企业应该搞好对公司审核业务的指导与管理,进一步改进企业审核工作的缺陷和问题,进一步增强企业建设工程造价的预结算与审核实力,完善其职业道德,才能推动土建工程项目的预结算审核事业步入良性发展轨道。

关键词: 土建工程造价; 预结算; 审核方法

引言: 尽管对于土建工程项目造价的预结算,及其相关的管理手段对于土建工程本身来说如此的重要,不过,即使没有一个专门针对土木工程建设项目造价的预结算,在项目的实际进行中也是没有问题的。首先面临的困难,就是关于于建筑工程造价的预结算和审核人的专业胜任能力,因为很多审核人员专业能力不足而导致的状况经常出现。面对这种新产生的问题应当加以总结和调整,而不可积攒,否则这些问题将会对土建质量和施工成本管理本身形成巨大的影响。

1 阐述土建工程造价预结算审核的重要性

1.1 有利于节省工程的成本和造价

做好了土建工程造价的预结算审核工作,就能够及时发现并纠正工程和结算过程中存在的某些不符合要求甚至是错误的问题,也就能够减少某些人搬弄是非的目的,从而使的工程造价与实际的造价相对适应,从而合理的降低。

1.2 有利于提高工程施工的质量

进行土建工程项目的预结算审核工作,可以及时有效的在项目设计中有些和设计不一致的方面,同时对于与设计不一致的地方,该项工作可以采用预结算书的形式正确的反映过来,提高项目的标准化,完善项目费用的审核手续,进一步提高项目的工程质量。

1.3 有利于改善工程施工的环境

进行土建工程造价的预结算审核工作,就可以确保建筑单位的报价价格基本维持在一个水准上,将不同的建筑单价的争夺变成了经济软实力的比拼,从而提高了市场的合理性和科学性,推动了土建工程整体发展^[1]。

2 土建工程造价预结算审核的方法

工程造价审核的方式有好几种,在实际操作时,要针对情况选择不同的方式。

2.1 全面审核法

全面审核法是指根据施工图的技术特点,根据工程现行定额标准、施工组织设计、承包合同或协议以及关于费用计量方面的规范和标准等,全方位的审核施工方法、定额单价和费用计量。这些办法其实和制定施工图计划的方式和流程基本一致。这个方式也常常应用于初学者审核的施工图预算;或者资金不多的工程项目,包括车辆修理工程;或者施工任务比较简单(分项工程不多)的基本建设项目,包括建筑构筑物、路面挡土墙、大排水沟等;又或者设计部门审核施工单位的方案要求。这种方式的优点在于:全面而准确,审核效率高,效益好。其缺点在于:建造工程量较大,而时间又很长,因此需要面对着巨大的重复性劳动。在投资规模很大,并且对时间规定又非常严格的情况下,这种方法是不可取的,但施工部队却因为已经严密把控了工程造价,就常常采取了这种做法。

2.2 分组计算审核法

指把政府预结算的各种项目分为若干组,然后再用各组的某一种方式结算各种工程量的另一种方法。运用这个办法,可以首先将若干户部分的施工工程,按相邻而又具有某种内在联系性质的工程,进行统一编组。再利用在同一批的不同工程之间存在的相同或近似计算基础的情况下,在审核确定某部分的工程量后,又可以确定同一批的其他各个部门工作量的标准水平。如简单的将地面尺寸、基层地面尺寸、地挤压力、地面基础、地板尺寸、各层次的水泥砂浆量均找平,如地板基础、天棚地面水泥砂浆抹灰、天棚涂料等面层的编成与组合,也就从基底面积、楼板地面面积中得出了,而其余各项的总工程量通过这些基数也就可以确定。这个技术的最大好处就是审核速度快,压力小。

2.3 重点审核法

要点审核法是抓住建筑工程预付款结算中的关键点加以审核的办法。这个办法类同于全面审核法，它和全面审核法之差异仅是审核范围有所不同罢了。这种办法是有侧重点的，通常选取工作量大且收费相对高昂的部分项目的工程量为考核重点。其次着重核实与工程量相对应的定额价格，并特别着重核实与定额子目易混淆的价格^[2]。此外对成本费用的计算、物料的价值也须认真核对。该办法的好处是工作量相应降低，效益更好。

2.4 对比审核法

比较审核方法，是将一个企业项目按直接费和间接费划分，然后再将直接费用按各工种的分项项目加以分解，并与审定的对象项目加以比较分析的办法，最常见的分析方法是：

2.4.1 单方造价指标法

通过对同类工程项目的每平方米造价的比较，可以很直观体现出项目造价的准确性。

2.4.2 分部工程比例

基础、砌体、混凝土，以及钢筋混凝土、门窗、维护结构等各占企业定额投资及直接工程费的相应比例。

2.4.3 工料消耗指标

是指对主要建筑材料在每平方米的总消耗量的计算，主要包括由钢铁、木料、混凝土、沙、石、砖、瓦、人工等主要工料的单方耗能项目。

2.4.4 专业投资比例

土木、给排水、采暖通风、电力照明等专业所占总造价的最大比重。

3 关于目前在土建工程造价和预计算审核上的问题分析

3.1 审核管理工作问题

审查管理的操作意识薄弱，为工程审查管理带来了相当大的阻碍。同时由于国家相关法规的不完善，使得土建工程的预结算和评估机构，在主体上多由中小型的工程造价与咨询服务企业进行代理。由于缺乏统一的质量管理体系和有效控制，再加上施工预付款结算审核工作的有效性较低，导致了审核管理工作形同虚设，对工程施工的经济性产生了较为严重的冲击。同时，由于当时国家相关主管部门还未设置系统的审核监管组织，在市场信用体系尚未健全条件下，徇私舞弊、以权谋私的行为屡有出现，对土建工程施工的顺利实施带来了相当大的危害。

3.2 土建工程预结算审核模式问题

目前，中国国内的预结算审计工作多以普通预结算

的审核方法为主，即根据建筑施工图纸、工程有关的支出单据及其财务支出信息，对工程造价成本费用进行测算与评估，从而保证了工程造价的正确性。但是因为传统预结算审计模型的局限，所以传统预结算审核工作中通常仅仅对现有财务数据进行了结算，并没有全程的监测和动态的管理。由于审核项目往往不注重相关环境因素的影响，使得项目预结算审计成果和真实施工资料出现相当大的误差，导致质量不能获得合理保证，并导致项目的造价审核成果存在重大问题，对土建工程施工单位造成相当大的损失^[3]。

3.3 预结算审核人员个人素质问题

目前，中国土建工程公司预结算与审核人员的个人能力仍有着很大的欠缺，严重影响到了预结算及审核成果的准确度与有效性。因为我国有关法规政策的不完善，使得土建工程预结算审核管理工作面临相当大的随意化与可变化。由于工程施工单位对预结算审核工作的不够重视，而一味要求施工进度，在预结算审核工作的综合能力无法提高的情形下，也使得施工中预结算审核工作出现了很多的困难。年轻的审核工作者基础知识较好，但没有相关操作经验，在项目实施过程中考察不充分，易造成效率的降低和会计结果的不正确；而实际操作经验最多的核算人员，但不注重对先进理论的掌握。过去的审计手段显然不能已经满足现代经济社会的需要，使得土建预结算审核工作现象越来越严峻。

4 加强土建预结算审核管理工作的有效举措

4.1 增强预结算的审核管理意识，认真做好预结算管理

因为建筑工程预付款结算审核工作关系到公司核心利益，对公司的成长有着十分关键的作用，对中国建筑行业的健康成长也是十分关键的。所以，有关行政部门要重视预结算审核管理，健全有关规章制度，以增强预结算审核管理的能力，使预结算管理进一步趋向规范，促进了预支付业务的顺利开展。另外，根据预结算审核企业的分散性，相关监管部门需要推进预结算审核操作企业的正规化建立，这一方面能够减少相应政府部门的监管力度，也可以增强预结算审核操作的有效性和专业性，保证有关审核项目的顺利实施。

4.2 制定预结算审核的规范

工程预结算审核要求极其细致的工作态度，在各个环节中都离不开大量资金的投入，既不能允许任何因为草率、疏忽所导致的细节上的疏忽，也尽量避免发生不应有的经济损失。为了工程造价的客观公平，审核人员在工程项目预结算审核中，必须同等地注意所有大小

工程项目的结算。因为施工单位的终极目的是提供企业尽可能大的盈利空间，利润也经常导致施工单位采取了高套定额、错套企业定额、重复套预算定额的方法。指审部门在收到已送审的预算书之后，先要查看招标文件、设计文件或协议以明确所要用的预算定额。然后，对比着的施工图纸，一个地核实预算子目数是不是和标准的要求一致，解决了问题，特别是先要换算成企业的定额计价，然后再调整子目数，才取定了相应的预算定额基价以及消耗量，并由此克服了重复一个定额、多套定额、多套定额的各种违法问题^[4]。

4.3 健全管理监察制度，打击投机取巧的恶劣风气

无视了国家法律法规的权威约束和社会良知的强烈谴责，而采取了偷工减料、虚报降低工程成本、以次充好、又或者有意忽略了某些重要工程项目的非法手段，从而有意导致了重大工程造价预成本中存在的问题。为了打击这一不良的做法，就需要完善相关的纪律检查机制，施工单位、监理单位、有关主管部门以及全体市民群众要加强对施工质量的监管力度，防止这些不法行为的产生。

4.4 提高审核工作人员的专业知识素养和工作水平

重视人员的成长是公司经营的根本，为整体提高工程造价预结算审核方面的效率，为真正提高造价管理部门对工程造价管理质量的控制能力，就必须全面提高工程造价管理预结算审核工作人员的专业知识素养和岗位技术水平。现阶段的土建工程的预结算审核项目的工作效率和服务质量，与工程所属领域的国民经济发展状况、市场土建价格变动状况、施工技术等诸多原因之间存在着直接的关联，因此对于控制工程造价管理质量应要求的工程造价，预结算与审核员也不仅具有专门的结算技术与管理工作能力才能，还应具备对能对工程造价及预结算审核管理工作产生影响的各种因素作出综合分析的能力，可从复杂的数据中甄选出重要数据进行工程造价预结算审核操作。因此，土建公司不仅应该建立健全的考核机制，采用激励的手段鼓励考核员工主动掌握优秀的管理手段和考核方法，还应积极采用专门的、高性能的工程造价计算软件系统，以推动并实现工程造价预结算管理工作进一步地向智能化、科学化等方面发展。

4.5 规范严谨的对建筑工程量清单的审核

要想顺利完成审核工程量清单任务，要求施工人员参与到施工活动中，更深入的理解该工程的技术思想，就必须对其相应工程量结算的技术和管理要求作出正确

有效的评估，这样使最后的评估结论更加精确。为了保证在合理规定的条件下完成土建的招标项目，所有审核人员必须要了解招标文件的内容，以更精确的方式对实际工程量清单进行评估，同时要了解整个在建工程项目的国际土建市场以及当前的经济形势，审计人员也必须深入了解当前现场项目的进展动向，掌握目前土建材料和土木工程设计中应用到产品的市场价值定位，以便对现场工程量的评估更加精准，进而提高审计项目的准确性。

4.6 做好材料的审核工作

在现场进行土建工程实施的各个阶段时，一定要对建筑工程资料的审查要求加以具体执行。它会对整个工程项目的总造价产生很大影响。针对此，政府一定要对材料的审核工作予以高度重视，如此就可以做到政府对材料成本的合理掌控。公司的造价管理人员，也一定要对材料市场的价格动态变化进行全方位的了解，并仔细了解影响材料价格变化的各种因素。在实地进行施工材料审查的过程中，针对某些特殊材料还要向专门的机构进行询问，通过仔细的对比之后既能够充分保证施工材料价格的合法性，又能够提高工程预结算审查的准确度。

结束语

综上所述，对建筑企业所有经营活动的费用预结算审核是建筑企业最大化的效益，并对其长远经营有所帮助的重要途径。企业在初步成本计算的具体核算流程中，应充分发挥其科学性，有必要充分考虑工程实际的各个方面，制定标准，仔细核算投入和成本，优化成本管理流程，从而进一步提高工程建设成本的管理效率。另外，建筑施工者也必须根据企业和工程的特点，预先建立科学、有力的成本管理制度和效益审查制度，并灵活采取计算方法，对所有工程建设计划进行严密审查，以全面保证审计工作产品质量，为企业的长远经营做出巨大努力。

参考文献

- [1]杨敏.浅析土建工程造价预结算审核方法[J].经济研究导刊, 2019(20): 178-179.
- [2]李佳徽.土建工程造价预结算审核方法分析[J].建筑技术与设计, 2019(18): 1234.
- [3]李莹.土建工程造价预结算审核方法分析[J].建筑技术与设计, 2019(3): 1184.
- [4]马凤玲.浅谈土建工程的造价预结算审核问题及对策[J].新技术产品, 2019.11(06): 908-920.